

# Royale, moderne kasteelwoning



APELDOORN | Het Kasteel 22

vraagprijs € 460.000 k.k.



055-5332915 | [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)  
[www.buurman.nl](http://www.buurman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Gebruiksoppervlakte wonen:	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Inhoud:	454 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1994
Energie label:	A



# Onderhoudsarme tuin

Zoek jij een royale, moderne en instapklare kasteelwoning met een tuin en een balkon aan het water? Kom dan snel kijken bij Het Kasteel 22!

Deze in 1994 gebouwde en goed geïsoleerde woning, is in recentere jaren gemoderniseerd, met zorg onderhouden en is geheel in eigentijdse kleurstellingen uitgevoerd. Op de begane grond tref je vloerverwarming in combinatie met een stijlvolle pvc-vloer. De open keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Ook het sanitair is modern. Al met al een heerlijk comfortabele en ruime woning. Hier kun je heel fijn wonen!

Niet alleen de woning, ook de tuin is verzorgd. Het is onderhoudsarm aangelegd en een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Als één van de weinige kasteelwoningen beschikt deze woning over een ruim balkon aan de voorzijde. Hier heb je uitzicht over de waterpartij en kun je 's avonds van de zon genieten. Achter in de tuin vind je een stenen berging en je kunt achter de woning vrij parkeren.

De woning ligt in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Woudhuis, vlak bij winkelcentrum Het Fort, diverse scholen en alle andere benodigde voorzieningen. Ook openbaar vervoer (met op loopafstand een bushalte en NS-station Apeldoorn Osseveld) en uitvalswegen, zoals de A1/A50, zijn snel bereikbaar vanaf deze locatie.

Enkele pluspunten:

- + Een woonkamer met balkon op de zonzijde;
- + Energielabel A;
- + Heerlijk royaal;
- + 3 ruime slaapkamers;
- + Een onderhoudsarme achtertuin;
- + Fijne kindvriendelijke woonlocatie nabij alle voorzieningen.

Door de woning heen:

Je komt binnen in de entree/hal met de meterkast, een modern toilet en de trapopgang. Onder de trap vind je een kast met voldoende bergruimte. De ruime en comfortabele woonkamer geeft via dubbele tuindeuren toegang tot het balkon met uitzicht over een waterpartij. Je vindt in de woonkamer niet alleen ruimte genoeg voor een fijne zithoek, maar ook voor een grote eettafel. Wand- en vloerafwerkingen zijn hier dik in orde. Zo is de woonkamer bijvoorbeeld voorzien van vloerverwarming met een visgraat pvc-vloer.

De ruime, tuingerichte open keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling, heeft voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers, waarvan zeker de ouderslaapkamer meer dan royaal is. Ook de badkamer heeft een mooie oppervlakte en ziet er goed uit. De badkamer is geheel betegeld, is voorzien van een tweede wandcloset, een douche met hand- en regendouche, een wastafelmeubel en een bubbelbad.

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt veel woonoppervlakte. Dit is een volwaardige woonverdieping met hoge plafonds die het visueel nog ruimer maken. Op deze verdieping vind je een grote derde slaapkamer en een grote voorzolder met voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een wasmachine en -droger. Een luik met vlizotrap geeft toegang tot een vliering. Er is genoeg opbergruimte op de zolder te vinden!

Heb je interesse gekregen in deze mooie kasteelwoning? Neem dan snel contact op met Buurman Makelaardij voor het inplannen van een bezichtiging!





















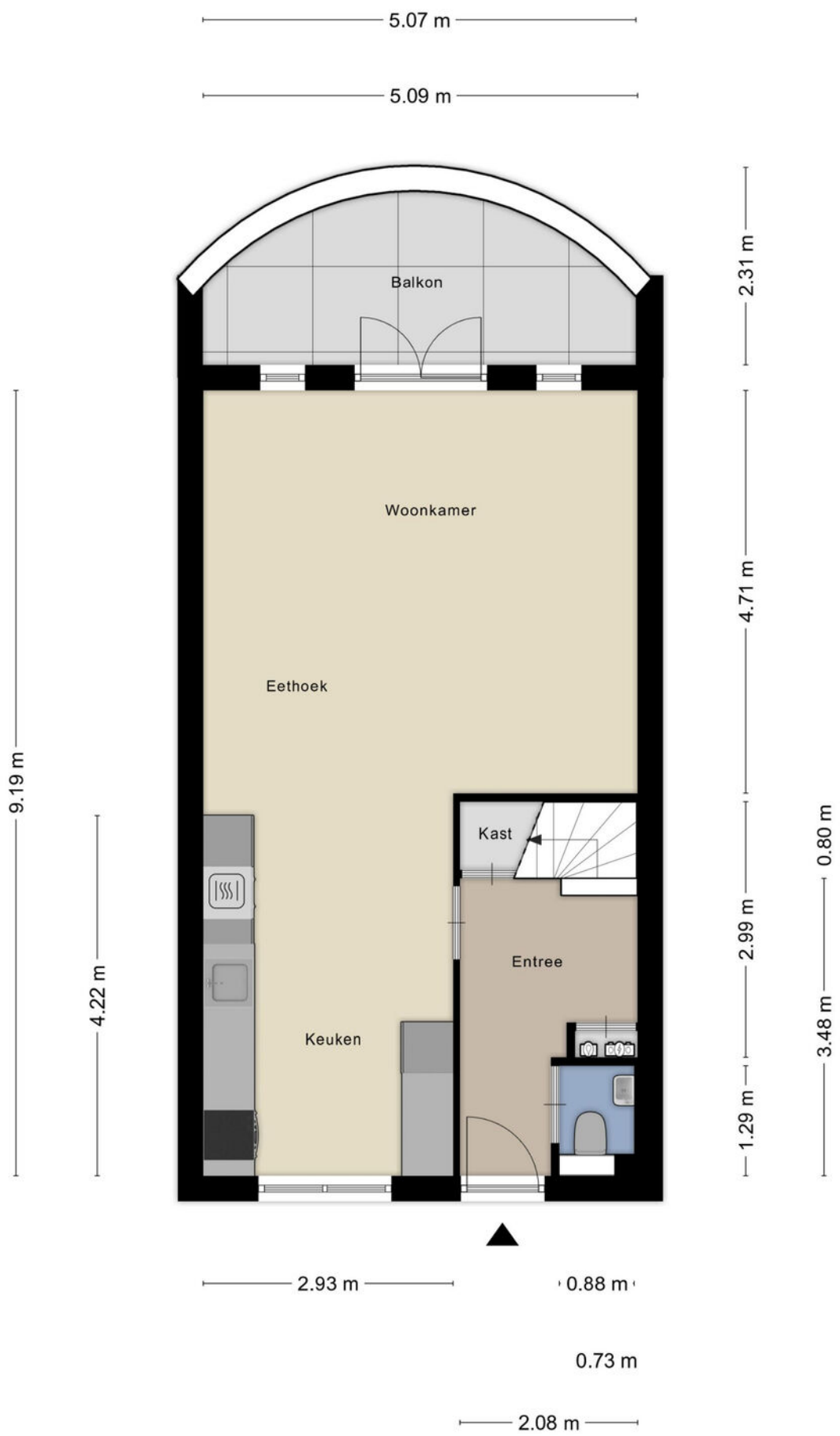




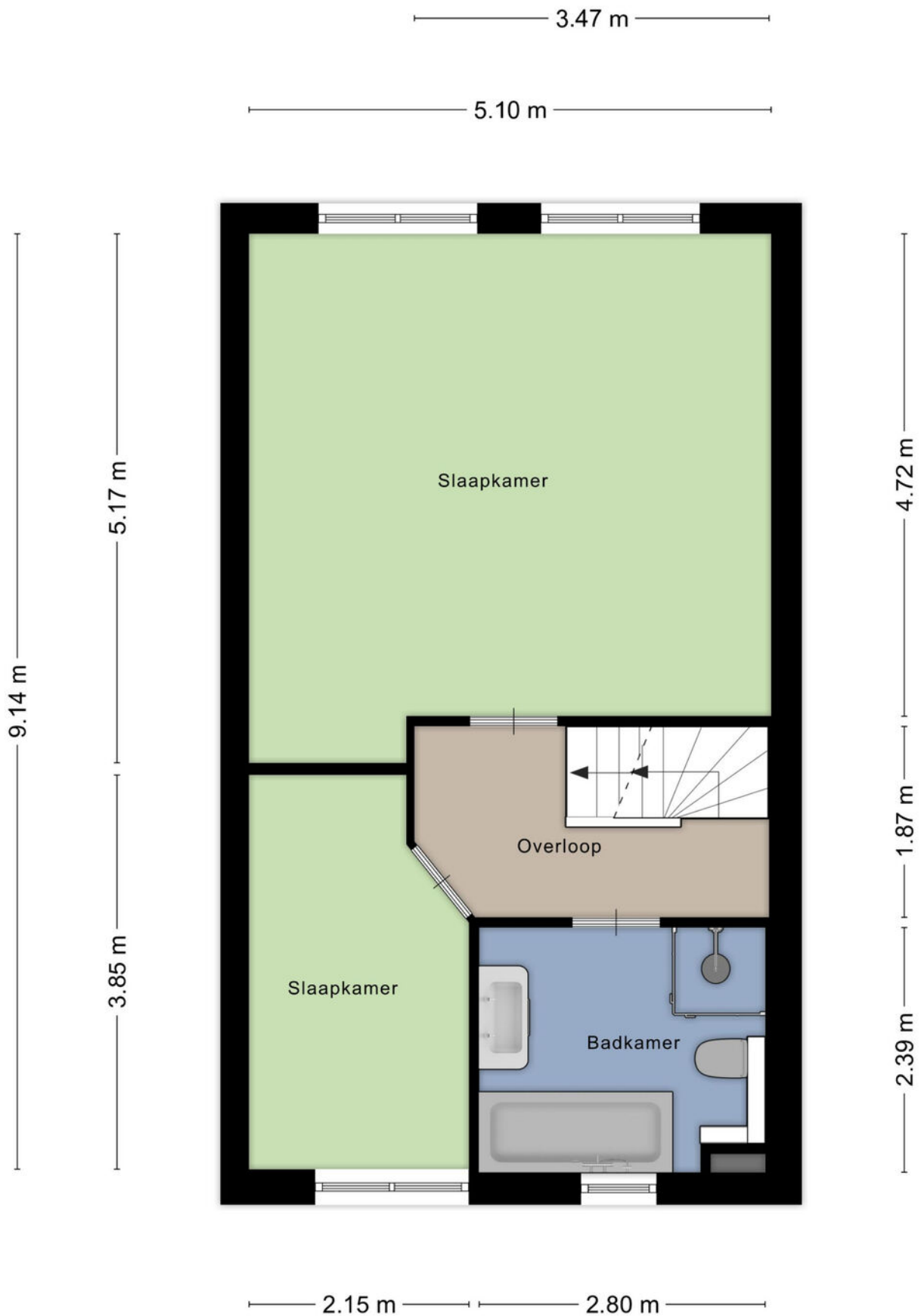




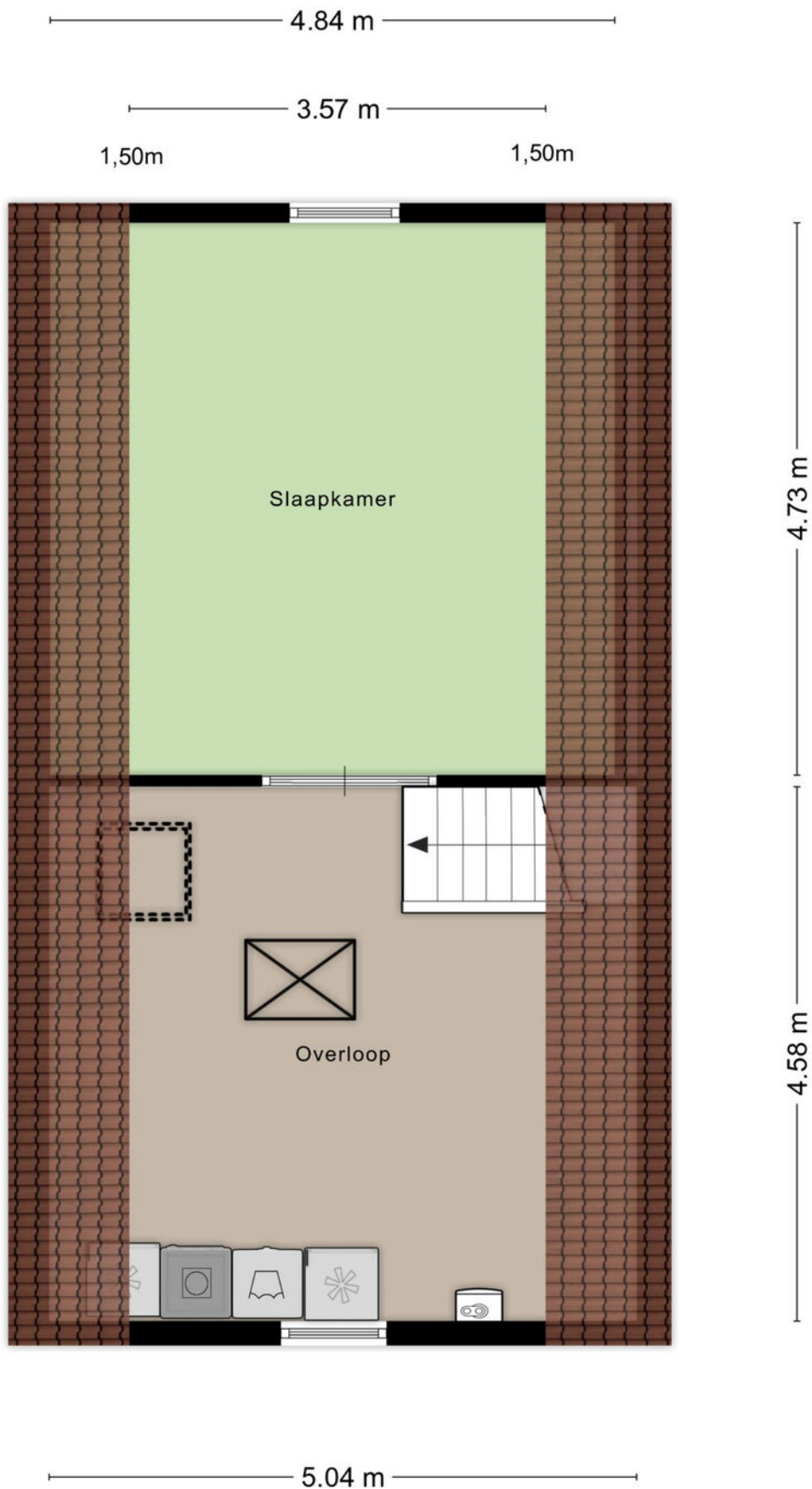
# Begane grond



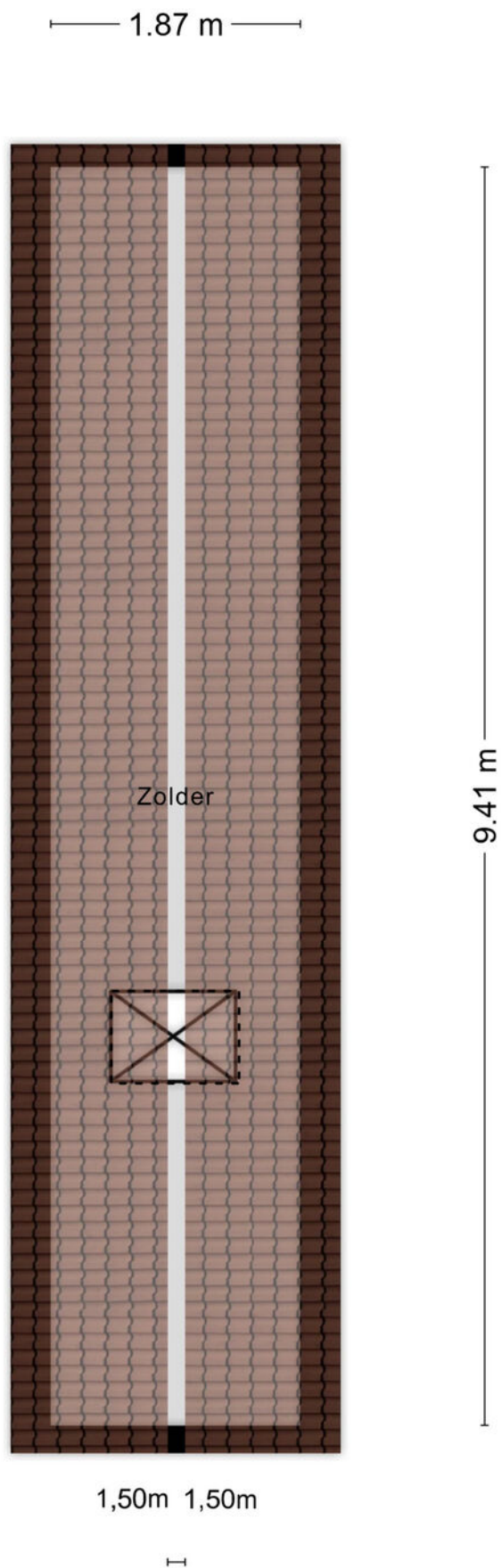
# 1e verdieping



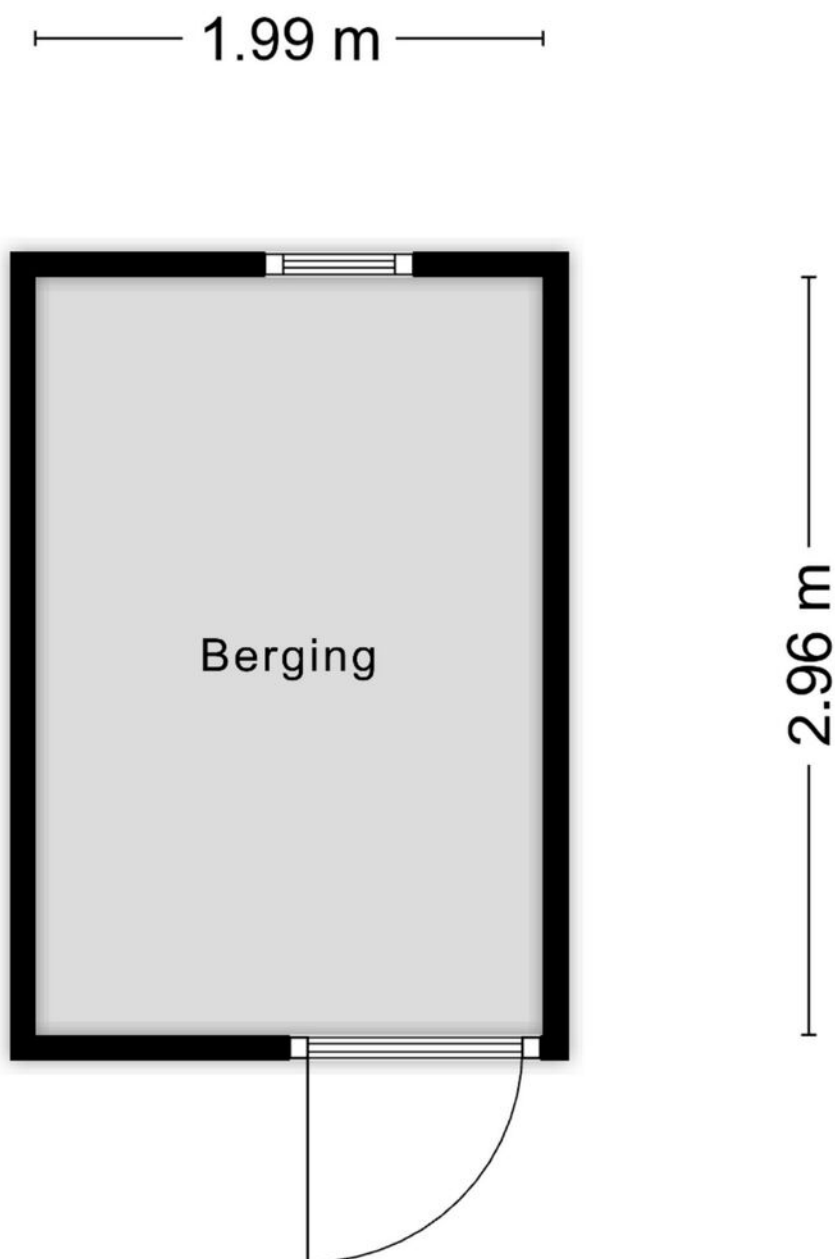
# 2e verdieping



# Zolder

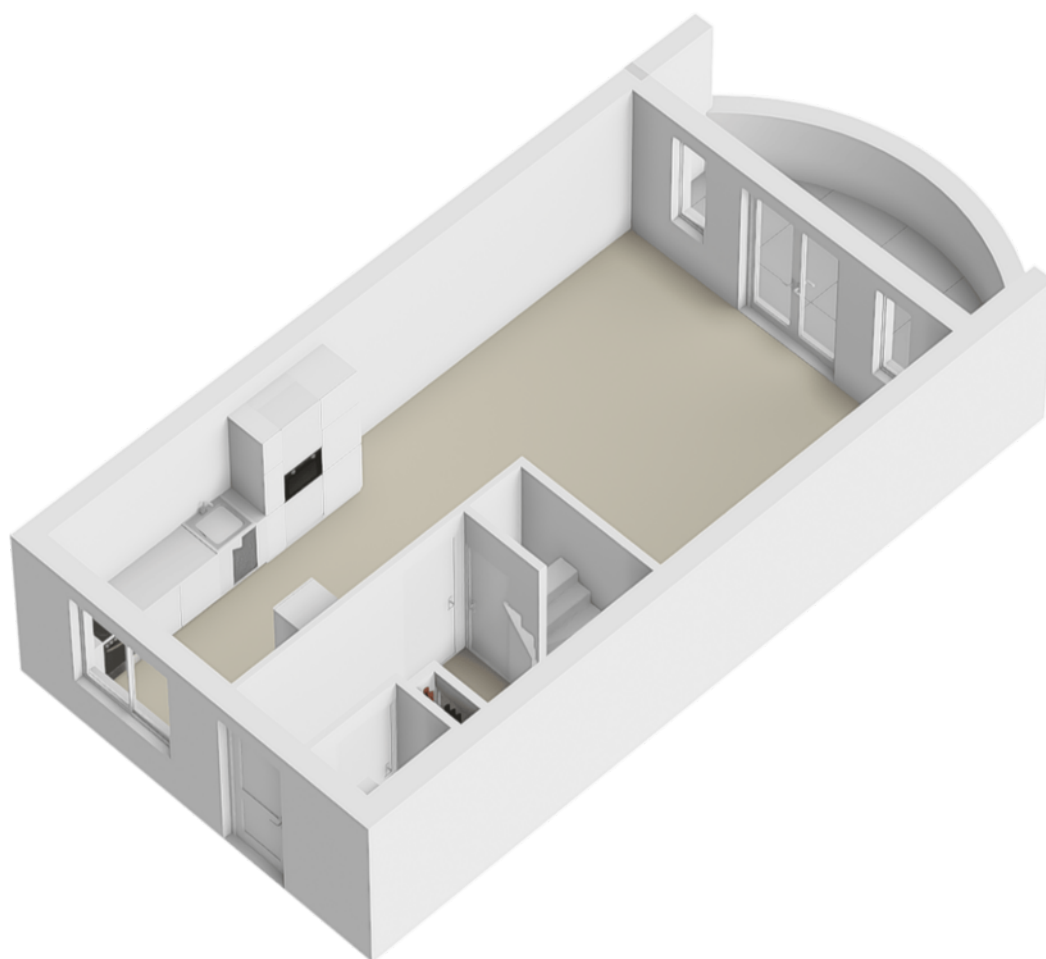


# Berging

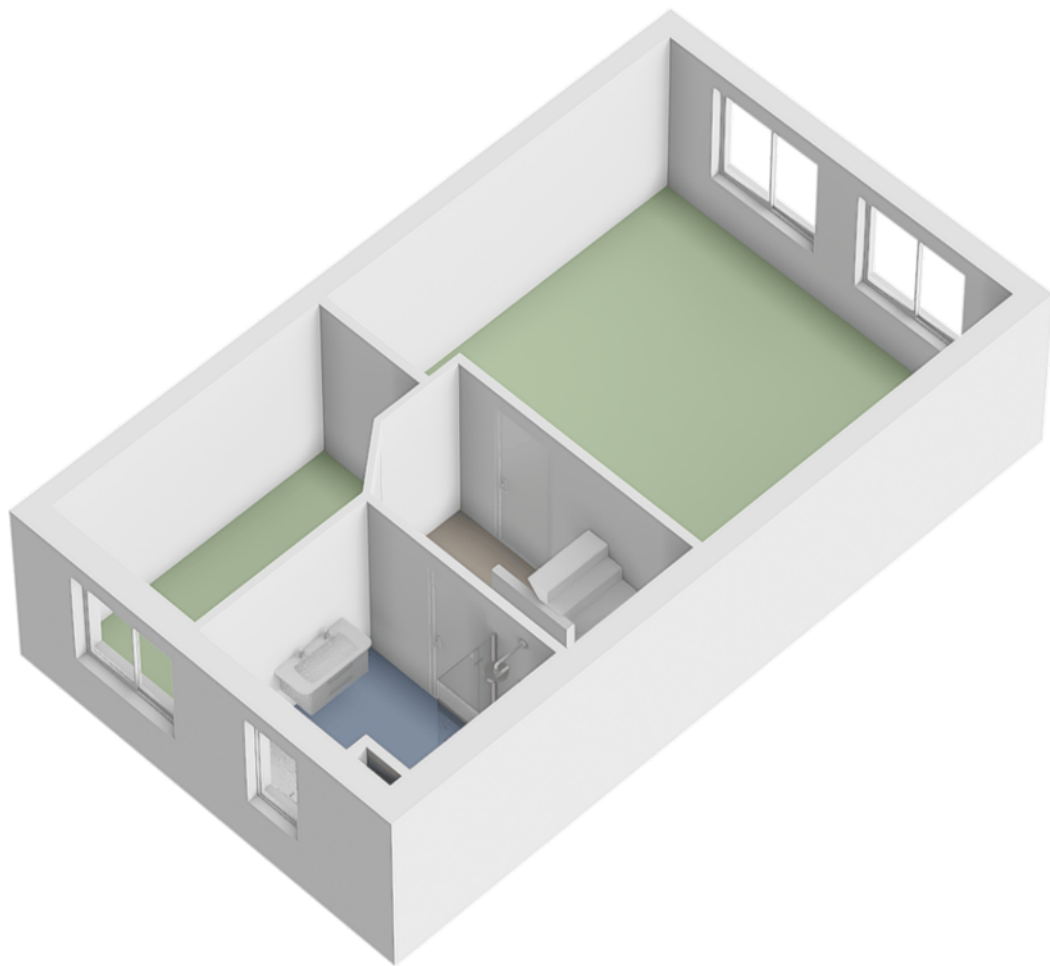


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

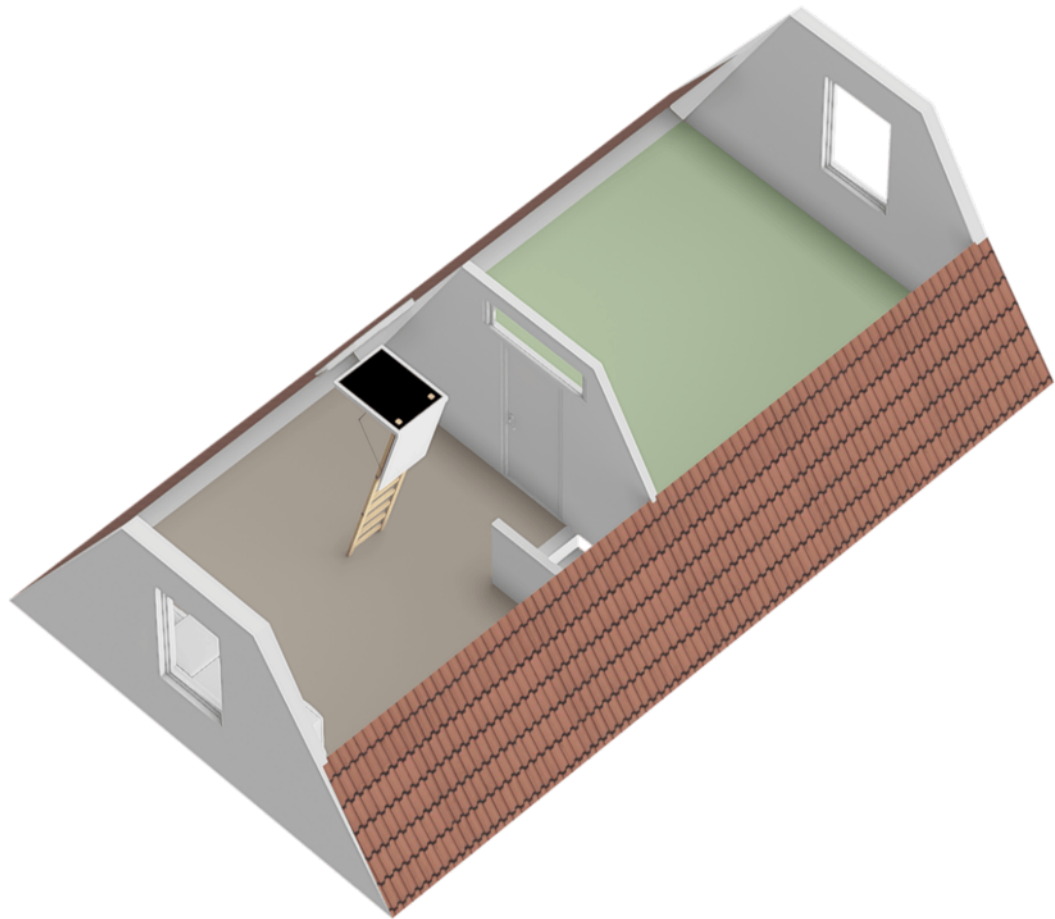
# Begane grond



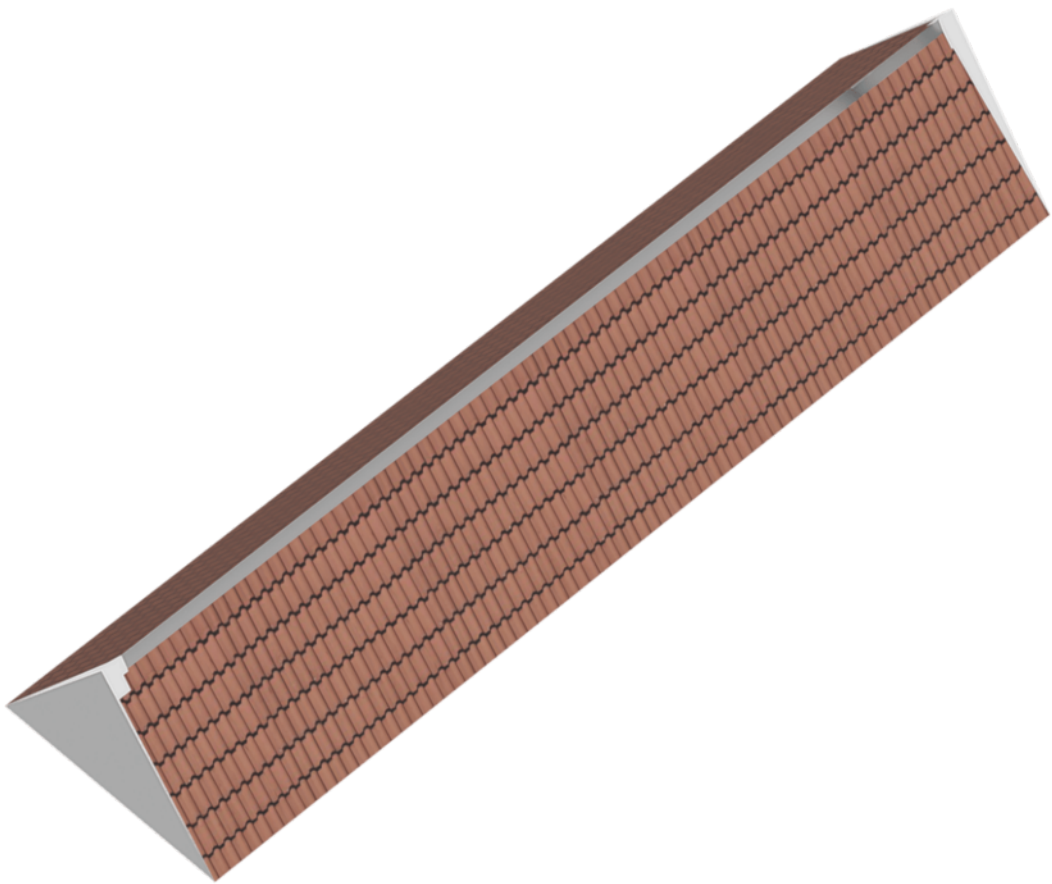
# 1e verdieping



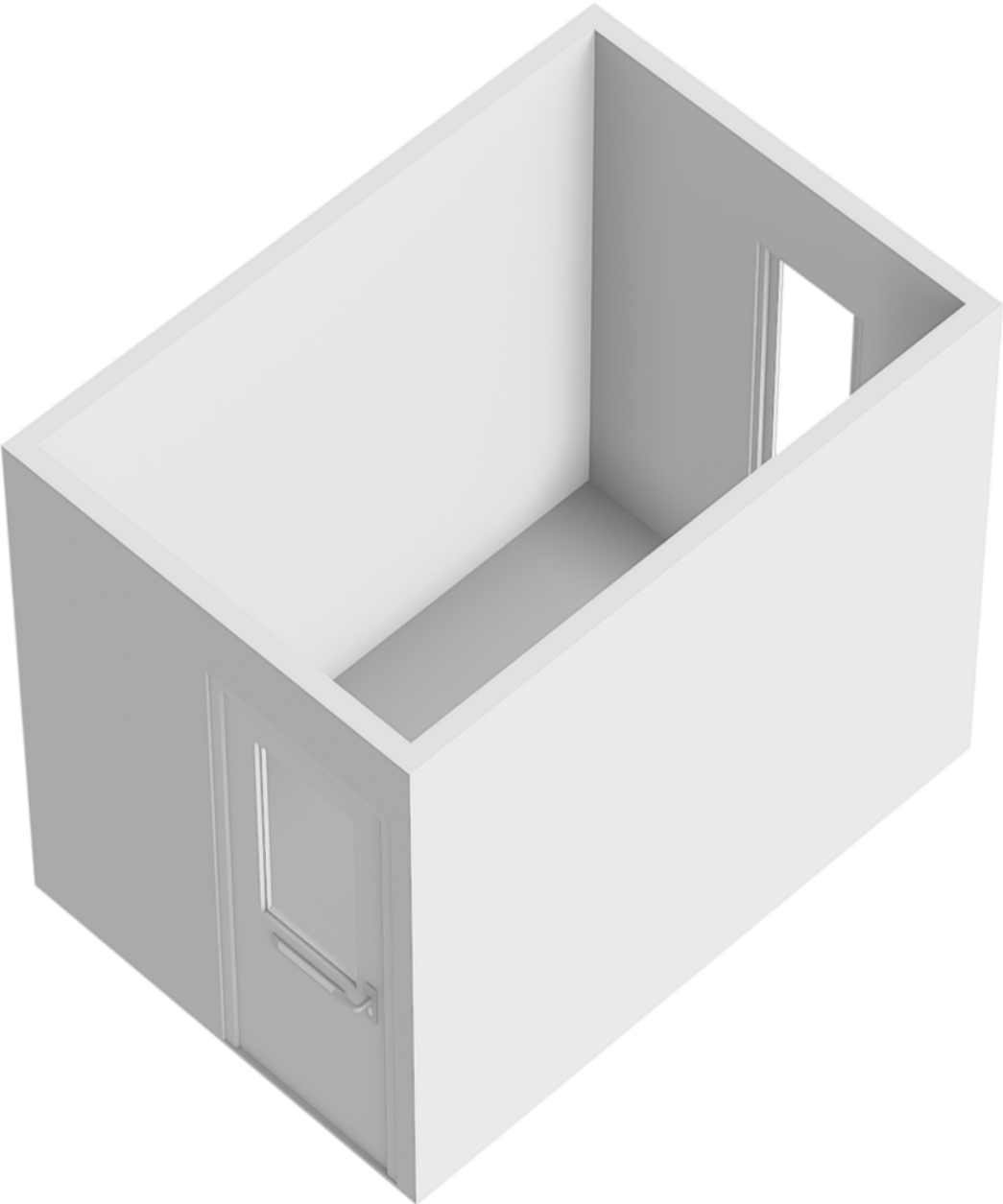
# 2e verdieping



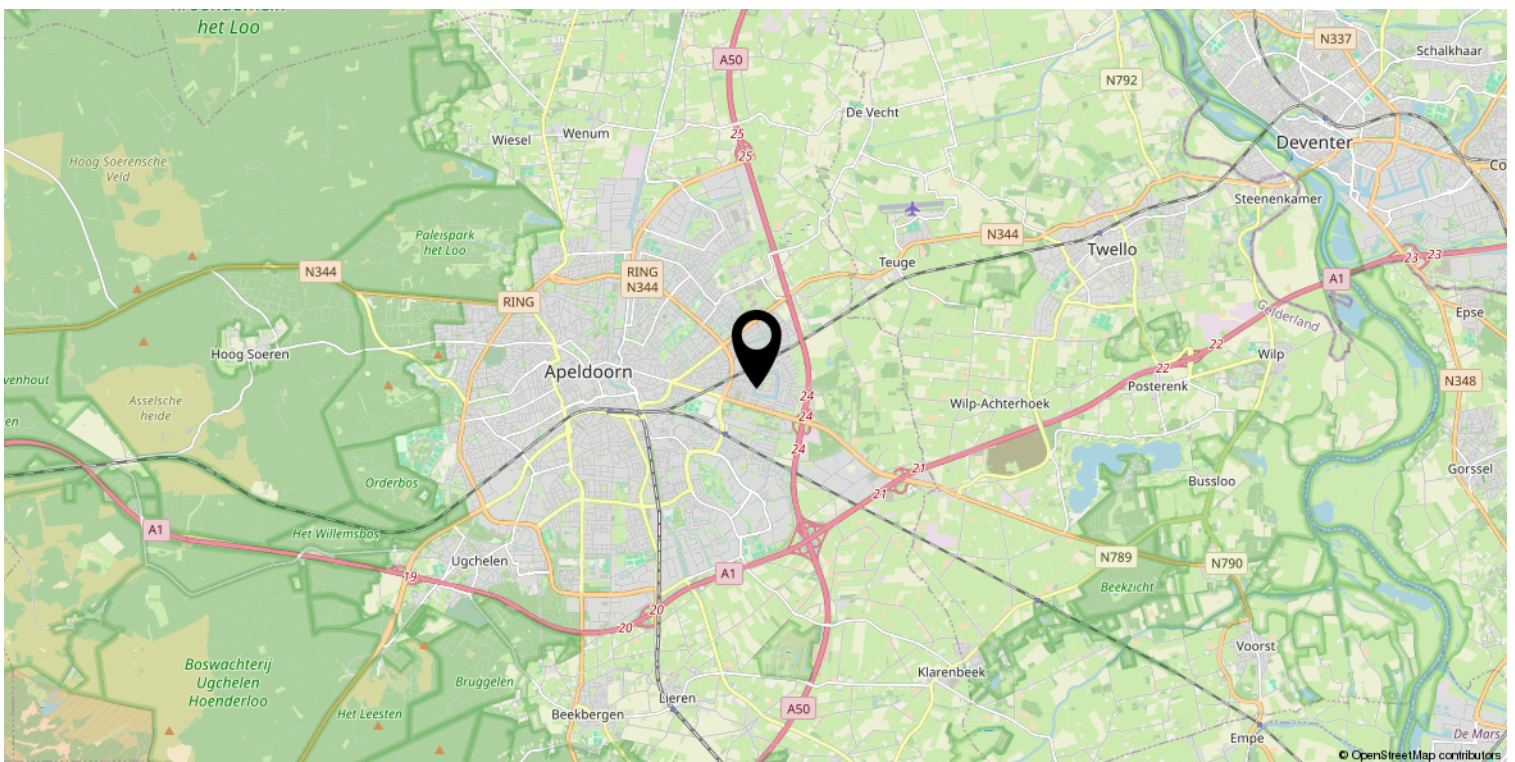
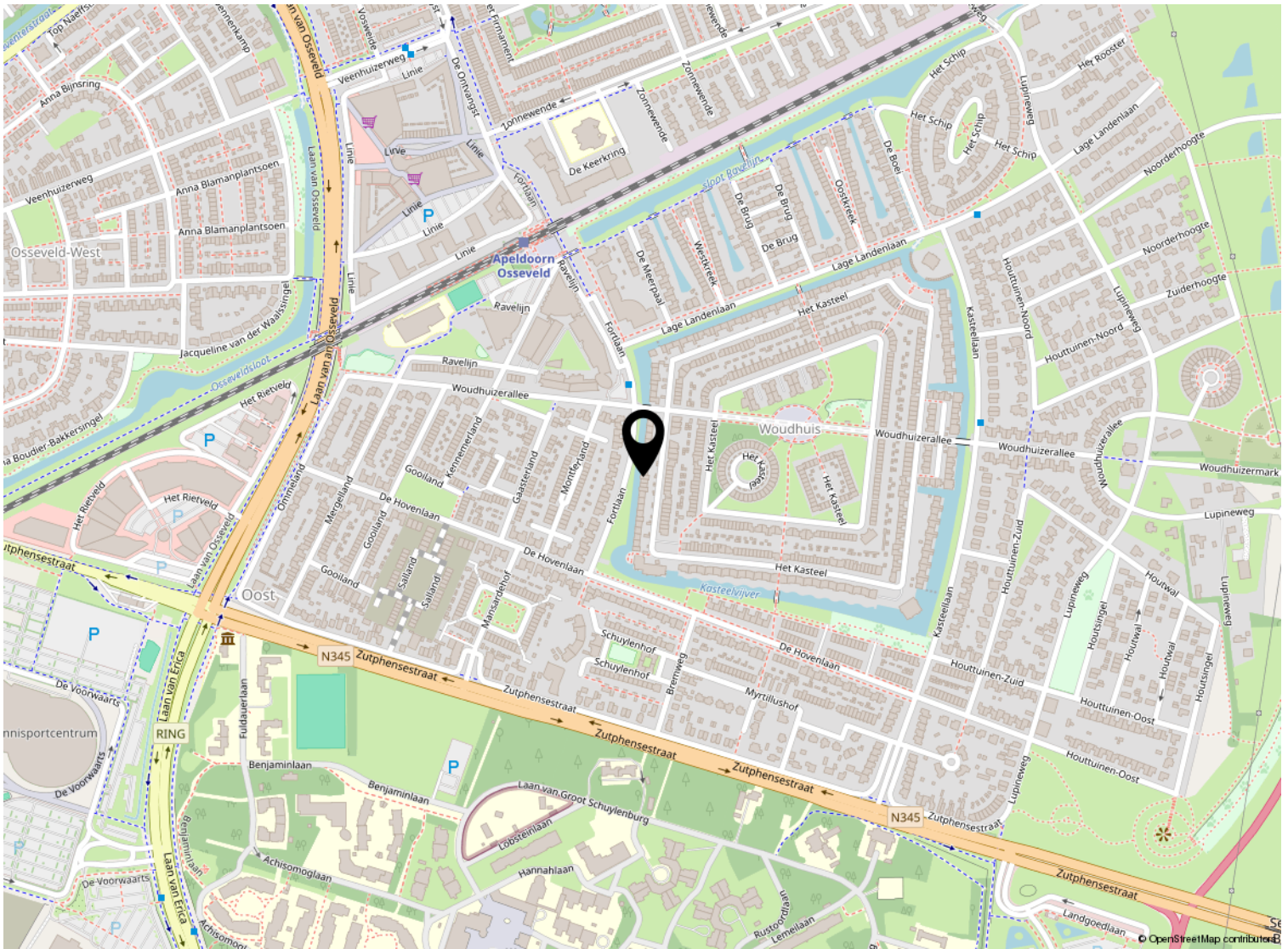
# Zolder



# Berging



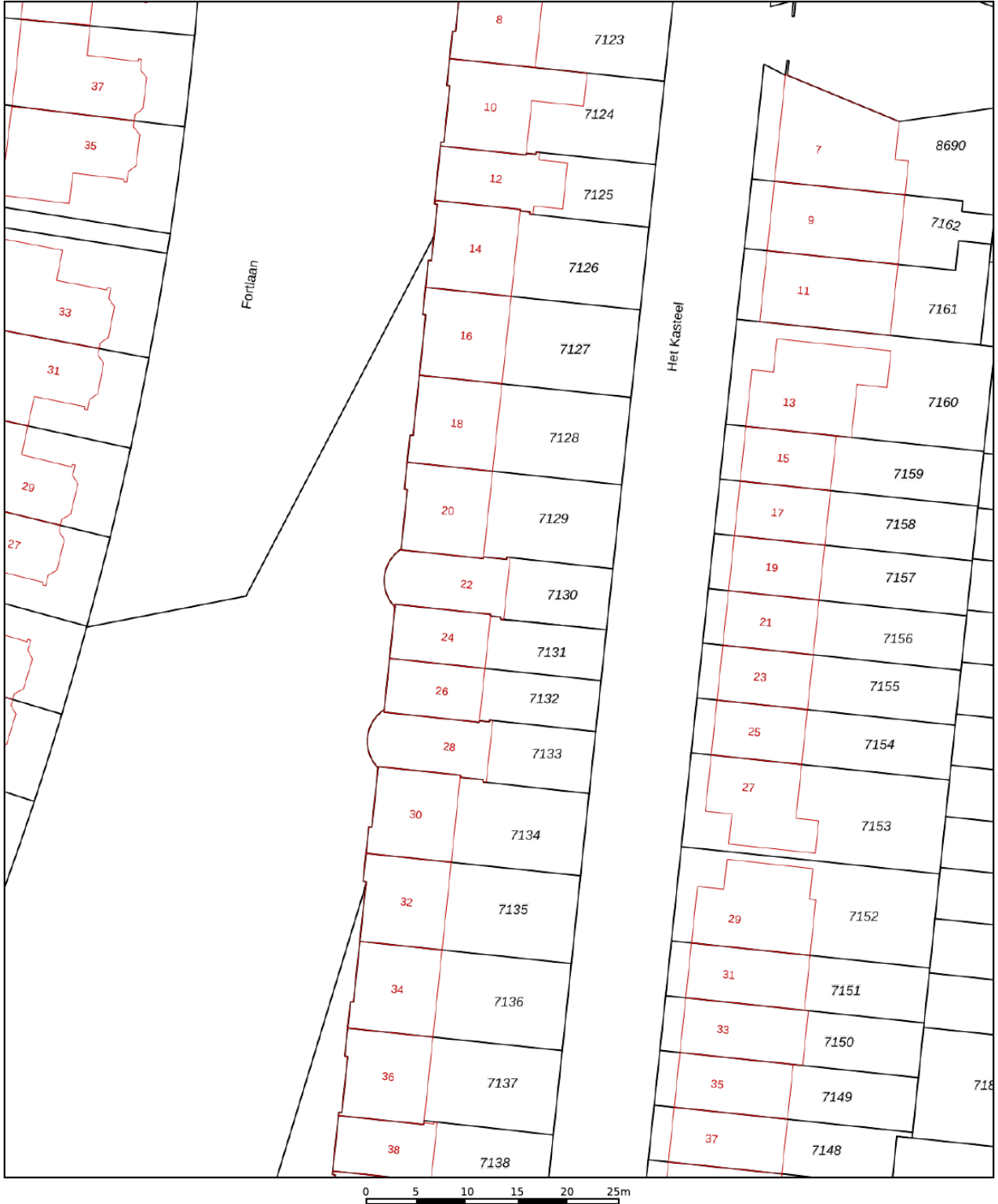
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 7130	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen zolder, badkamer, overloop eerste verdieping, slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Radiator badkamer (nog te monteren)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Buitenlamp voordeur	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Stellingkast berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



*Welkom*

### **Welkom!**

**Buurman Makelaardij is een actief NVM-makelaarskantoor in de gemeente Apeldoorn.**

**Het team van makelaars bestaat uit: Arjan Buurman, makelaar/directeur,**

**Erika Buurman, makelaar/taxateur en Robin Bussink, makelaar KRMT.**

**Samen met onze binnendienst helpen we je graag!**

Namens de eigenaar van deze woning, willen wij jou hartelijk bedanken voor je getoonde interesse. Deze brochure biedt uitgebreide informatie over het huis, inclusief diverse foto's en plattegronden.

Heb je na het doornemen van de brochure vragen over deze woning of wil je een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

Een terugkoppeling na een bezichtiging stellen wij zeer op prijs. En voldoet deze woning niet helemaal aan je woonwensen? Schrijf je dan in voor onze **gratis zoekservice** via onze website.

Heb je zelf ook verkoopplannen? En ben je benieuwd naar de waarde van je woning? Wij komen graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling en adviesgesprek**. Graag tot ziens!

### **Buurman Makelaardij**

Arnhemseweg 117  
7331 BE Apeldoorn

Telefoon: 055 5332915  
Whatsapp: 06 83493455  
E-mail: [info@buurman.nl](mailto:info@buurman.nl)

